

3-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung nahe GALLERIA



01 Aussicht Terrasse

Objektnummer: 1619_7130

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

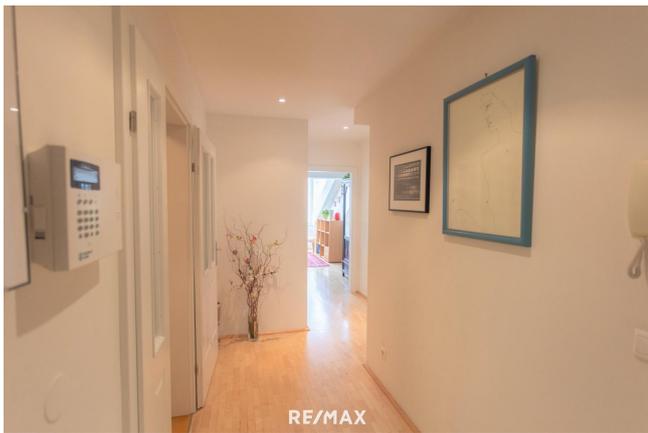


Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 699 1317 3366

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX

**Sie suchen einen Käufer
oder Nachmieter für Ihre
Wohnung?**

Melden Sie sich noch heute:

01 470 25 00

**REAL
EXPERTS**



VERTRAUEN

ERFOLG

SICHERHEIT

FREUDE

RE/MAX

KUNDEN-
BEWERTUNGEN



„Ich habe mich sehr
gut betreut gefühlt,
auf zwischenmenschlicher
Ebene sehr gut begleitet.“

„Würde bestens u. sehr
professionell betreut“

„Es tut mir leid,
KEINE Klagen“

„sehr kompetent, freundlich
und ausgezeichnete Beratung
und Betreuung!“

„extrem entgegenkommend“













Objektbeschreibung

TOP Lage / DG-Wohnung nahe GALLERIA Verkauft wird eine sehr schöne Dachgeschoß-Wohnung mit einer Freiflächen in Top Lage! Die Dachgeschoßwohnung wurde 2002 auf einem schönen Altbauhaus im 3. Bezirk aufgebaut. Sie verfügt über 3 Zimmer; dzt. ist eines der Zimmer als Küche mit Essplatz eingerichtet. Man kann die Küche allerdings in den großen Wohnraum verlegen, sodass man eine Wohnküche und zwei weitere Zimmer zur Verfügung hat. Über eines der Zimmer gelangt man direkt ins Bad. Die Terrasse kann direkt vom Wohnraum (bzw. der Wohnküche) betreten werden. Aus dem Vorraum gelangt man in den großen Wohnraum, ein Schlafzimmer und ein separates WC. Die Ausstattung darf als sehr schön und äußerst gepflegt bezeichnet werden. **Die Highlights auf einen Blick:** - Top Lage! - U3 Kardinal-Nagl-Platz – Galleria – Landstraßer Hauptstraße - Rochusmarkt – alles in Gehweite - 1 Terrasse mit ca. 6 m² auf gleicher Ebene - schönes Altbau-Haus, Dachgeschoss-Ausbau 2002 - Lift im Haus - überdachter Fahrradbereich im Innenhof - 1 Kellerabteil **Raumaufteilung** - 1 großes Zimmer mit ca. 43 m² mit Zugang zu einer ca. 6 m²-großen Terrasse auf gleicher Ebene; dieses könnte auf eine Wohnküche umgestaltet werden - 2 weitere Zimmer (in einem davon befindet sich dzt. die Küche) - 1 Bad - 1 WC - Abstellraum **Monatliche Aufwendungen gesamt** Betriebskosten inkl. USt.: € 156,12 Lift-Betriebskosten inkl. USt.: ca. € 12,16 Rep.-Fonds-Beitrag: ca. € 152,98 Gesamt brutto: € 321,26 **Verschaffen Sie sich mithilfe unserer 360° Fotos einen ersten ausführlichen Einblick! Ein Video schicken wir Ihnen auf Anfrage zu. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.** Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien: - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch kWh/(m²a)

darf: 2a)

Klasse D

Heizwärmeverbrauch kWh/(m²a)

darf:

Klasse E

Faktor

Gesamter Energieeffizienzfaktor

energieeffizient

Effizienz

Effizienz

Effizienz

Effizienz

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der
Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre
Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen
Vermarktungsaktivitäten!**